

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-265 du **20 DEC. 2019**

**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0254 relative au **projet d'ensemble immobilier de bureaux, services et d'activités sis à l'angle de la rue de Caboeufs et du boulevard Louise Michel à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 15 novembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02 décembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 8 833 m² environ, en la réalisation d'un ensemble immobilier en R+7 de bureaux, services et d'activités d'une surface de plancher d'environ 20 000 m² avec des locaux techniques en sous-sol, ainsi qu'en la construction d'un parking silo de 350 places d'une hauteur de 20 mètres et en l'aménagement des espaces extérieurs (espaces verts, voiries et 12 places de parking) ;

Considérant que le dossier de demande intègre par ailleurs la possibilité de réaliser un niveau de sous-sol à usage de stationnement (50 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (des dépôts d'hydrocarbures notamment) référencées dans plusieurs bases de données (BASOL, BASIAS¹), qu'à ce titre le site fait l'objet d'un secteur d'information sur les sol (SIS

¹ BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

BASIAS : Inventaire national d'anciens sites industriels et activités de service

n°92SIS00468), à savoir des terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement ;

Considérant que le projet est situé en zone C du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine, à savoir des zones urbaines denses où il convient de limiter la densification, qu'il s'implante en zone de crues extrêmes de 1 à 3 mètres et qu'il convient donc d'examiner ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une grande partie de la parcelle (de l'ordre de 80 %) et que le projet est donc susceptible d'incidences notables sur le ruissellement des eaux de pluie, la circulation des eaux en cas de crue et sur le phénomène d'îlots de chaleur ;

Considérant que le projet va accroître le trafic routier sur une zone dont le réseau routier est déjà en partie saturé, qu'il est susceptible d'augmenter la pollution atmosphérique et les nuisances sonores dans le secteur, d'autant que l'offre en stationnement apparaît inadaptée compte tenu de l'excellente accessibilité du site en transports en commun ;

Considérant que le projet porte un enjeu d'insertion urbaine et paysagère (Cf. l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU de Gennevilliers sur le secteur), qu'il se situe dans le périmètre de protection du monument historique inscrit « centre sportif municipal de Saint-Ouen et qu'il convient donc d'évaluer cet enjeu ;

Considérant qu'une canalisation de transport d'hydrocarbures est située le long de la rue des Caboeufs, et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'importantes opérations d'aménagement (ZAC Parc d'affaires, ZAC des Grésillons, ZAC Seine ouest, centre commercial Quartz notamment), et que ces projets sont susceptibles d'effets cumulés notables, en ce qui concerne notamment les déplacements, la qualité de l'air, le bruit, le paysage, les chantiers, la gestion des eaux ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases d'une durée prévisible de 25 mois et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, qu'il est donc nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet d'ensemble immobilier de bureaux et d'activités et de parking situé sur la commune de Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- la prise en compte du risque d'inondation ;
- l'analyse des incidences de la forte imperméabilisation du site, en termes notamment d'impacts hydrauliques ;
- l'analyse des déplacements et des nuisances associées (bruit et pollution atmosphérique)
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet ;
- l'analyse des risques technologiques ;
- l'analyse des effets cumulés, compte tenu des opérations d'aménagement développées dans le secteur ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;

Article 2

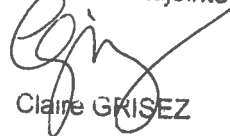
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le
directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de
l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

• Recours administratif gracieux :

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

• Recours administratif hiérarchique :

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

• Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

